

encore le paradis... »

Prostitution : « Jusqu'à dans nos copropriétés... »

Autre mal qui ronge la Prom', selon les riverains : la prostitution. Et ses « à-côtés ». Brigitte Bridoux est gardienne de la copropriété du 189 Promenade des Anglais. Un immeuble traversant, qui en plus de son entrée sur la Prom', en a une seconde de l'autre côté, avenue de la Californie. « On a donc ce problème des deux côtés... Côté Prom' devant l'immeuble, ça s'est un peu calmé très récemment. Mais ce n'est pas terminé, et de l'autre côté c'est infernal », témoigne la gardienne.

Les locations Airbnb dans le viseur

Pourquoi sont-elles là, à cet endroit précis ? « Tout simplement parce que l'une d'entre elles habite ici. Tant que des propriétaires loueront à ce genre de personne, on ne s'en sortira pas. On fait tout pour que ces gens lâchent leur appartement. On y arrive, mais trois mois après une autre arrive... Le pire, c'est les appartements Airbnb. Ils travaillent dans leur logement, il y a peu de temps, on se serait cru dans une salle d'attente, il y avait la queue dans le hall de l'immeuble ! Il a fallu que le syndic intervienne en disant aux propriétaires qu'ils étaient responsables de leur appartement et ça n'a réagi qu'à ce moment-là. On n'y a eu droit trois



Sous les fenêtres : racolage, cris, bagarres, et même ébats. (Photo DR)

fois cet été ! Le problème avec Airbnb, c'est que les propriétaires ne peuvent pas savoir sur qui ils tombent... »

Une problématique qui a des répercussions : « Des propriétaires italiens qui venaient en vacances tous les ans ne viennent plus à cause de ça. Il y avait aussi des gens qui venaient en location chaque année. Pareil, ils ne viennent plus... Au deuxième étage : ils ont déménagé et une propriétaire met en vente parce qu'elle n'arrive plus à dormir... »

« On a remarqué que ça s'était accru il

ya 5 ou 6 ans, on ne sait pas pourquoi. Et c'est de pire en pire. Le problème c'est qu'elles crient, elles se disputent, elles se battent... Il y a deux ans, il y en a une qui a même poursuivi l'autre jusque dans l'immeuble et qui lui a donné des coups de couteau ! Elles se battent pour la place... Devant chez nous il y en a trois ou quatre mais parfois c'est vraiment insupportable, parce que la fleuriste a une prise extérieure et elles s'en servent : elles branchent une boule à facettes, de la musique, elles dansent... Elles sont là de 23 heures à, parfois, 7 h. Je suis obligée de leur demander de partir parce que les enfants vont à l'école et parce que je voudrais pouvoir commencer à travailler... Je dois nettoyer les préserva-

tifs, les lingettes, les bouteilles d'alcool, sans compter l'urine qui rentre dans le hall... C'est vraiment dégoûtant. Les gens n'en peuvent plus ».

« Dans notre haie »

Un témoignage qui ressemble à beaucoup d'autres. Comme celui de cette habitante du Trianon : « On a un problème avec les trans au 129-131 de la Promenade. Ils hurlent toute la nuit. Ils arrivent à ouvrir la grille de la copropriété, peut-être ont-ils le code... Ils font leurs petites affaires dans notre haie de lauriers, à quelques mètres de nos balcons. Ils y font aussi leurs besoins, ils jettent tous leurs déchets, les bouteilles, etc... Ça ne met pas la Prom' en valeur... »

« Rétablir le délit de racolage passif »

Christian Estrosi, conscient du problème, réclame « le retour du délit de racolage passif, qui avait porté ses fruits puisqu'il permettait de mettre les prostituées en garde à vue 48 heures et donc de les interroger. Souvent, elles sont victimes, et nous avions pu, à l'époque, grâce à ce dispositif, remonter à la tête de plusieurs réseaux criminels qui les exploitaient ».

Le dispositif, mis en place en 2003, avait été supprimé en 2015. Dès 2013, la mission parlementaire sur la

prostitution avait jugé son efficacité mitigée, et la mesure avait pâti de contours flous : la Cour de cassation elle-même peinait à définir le caractère « passif » du racolage. Le délit avait été de moins en moins utilisé. « Oui, mais sans ça, nous sommes démunis » insiste le maire. « Car il n'y a pas forcément de racolage actif... » Le préfet s'est dit « attentif à cette problématique. Les effectifs de police sont sensibilisés sur ce point et effectuent des patrouilles régulières ».



Me Nicolas MEUROT
Président de la Chambre des notaires
des Alpes-Maritimes.

Un conflit avec un voisin, un désaccord dans le cadre d'un divorce, d'une succession, d'une transaction immobilière ou d'une cession de fonds de commerce ? Le notaire médiateur peut vous aider à régler un litige en droit de la famille, de l'immobilier et de l'entreprise.

Pour éviter un procès long et coûteux, la médiation s'avère une solution amiable, efficace et rapide. Le médiateur, formé à cette méthodologie, indépendant et impartial, va négocier avec les deux parties pour qu'elles trouvent ensemble une issue conforme aux intérêts de chacun.

COMMENT SE DÉROULE LA MÉDIATION ?
Il faut d'abord que les personnes



LA MÉDIATION AVEC UN NOTAIRE UNE SOLUTION POUR ÉVITER UN RECOURS EN JUSTICE

concernées acceptent l'aide d'un médiateur pour sortir d'une situation conflictuelle. La clef de l'affaire dépend de leur volonté commune de parvenir à une entente. La mission du notaire est ensuite de les écouter au cours d'un premier entretien. C'est l'occasion de signer une convention de médiation, un document qui précise les règles à respecter. Au fil des rencontres suivantes, l'objectif est de rétablir la communication entre les protagonistes et de contribuer à trouver un accord juridiquement applicable, qui sera constaté par écrit.

QUELS EN SONT LES AVANTAGES ?

Ce mode de résolution de litige est plus rapide et moins coûteux qu'une procédure judiciaire. Il favorise également le dialogue plutôt que l'affrontement. Les temps d'échange permettent d'exprimer ce que chacun ressent, ce qui participe à la pacification des relations futures. D'autre part, les parties étant force de proposition dans la conclusion négociée, elles seront plus à même de l'accepter et le dénouement du différend interviendra plus rapidement. De plus, les notaires étant tenus au secret professionnel, tout ce qui est dit et acté dans le cadre du processus est strictement confidentiel.

COMMENT SOLLICITER UN NOTAIRE MÉDIATEUR ?

Qu'une procédure judiciaire soit engagée ou non, vous pouvez contacter le centre de médiation notariale d'Aix-en-Provence, qui vous orientera. Il est également possible de vous renseigner via le site mediation.notaires.fr.

BON À SAVOIR

- Le notaire médiateur n'est pas un juge. Il n'a pas de pouvoir de décision. Fort de son expertise juridique et de sa formation spécifique sur la médiation, il accompagne les parties en conflit pour trouver un accord « gagnant-gagnant ».
- Il ne peut pas intervenir dans un différend opposant un particulier et un professionnel (comme un promoteur, une banque, une assurance, un syndicat de copropriété). Il convient dans ce cas de consulter un médiateur de branche.
- Vous ne pouvez pas solliciter l'intervention de votre notaire, pour des raisons évidentes de neutralité. Mais il pourra vous conseiller un confrère médiateur. Vous devez contacter le centre de médiation du notariat d'Aix-en-Provence.

DANS QUELS DOMAINES DEMANDER L'INTERVENTION D'UN NOTAIRE MÉDIATEUR ?

- Successions
- Régimes matrimoniaux
- PACS
- Donations
- Divorces et séparations
- Conflits de voisinage
- Copropriétés, lotissements
- Servitudes
- Logements
- Tous types de litiges liés aux baux, à la propriété et à ses démembrements (usufruit, nue-propriété)
- Ventes et promesses de vente d'immeuble et/ou de parts sociales correspondant à des lots de division d'un immeuble
- Rentes viagères
- Transmissions d'entreprises
- Baux commerciaux
- Cessions de fonds de commerce
- Relations de travail et/ou entre associés
- Relations d'affaires